

Årsberetning

Grundejerforeningen GF Poppelen

1. November 2007 til 31. december 2008

Indledning:

I foråret 2007 var vi alle samlet første gang, da vi skulle købe vores hus her i Billund. Der er nu gået over 2 år og mange af os fra den gang har overtaget vores hus, men der er også sket meget siden da. Både for hver enkelt husejer, men også for hele verdens økonomien. Vi har alle sammen, på den ene eller anden måde mærket finanskrisen, og for nogen kan det være svært at få tingene til at hænge sammen, men der vil altid være et lys for enden af tunnelen og det er der også for den økonomiske krise. Os her i bestyrelsen vil gøre vores til at udgifterne bliver som budgetteret og tage hånd om de forpligtigelser, som GF Poppelen har. Derved kan vi forhåbentlig fastholde det kontingent som blev budgetteret tilbage i 2007.

Ekstra ordinær generalforsamling 2008:

Årsberetningen for 2008 i GF Poppelen har været begrænset, da vi først havde vores ekstra ordinære generalforsamling i oktober måned 2008.

På generalforsamlingen blev der valgt 9 personer, med en fordeling på 7 til bestyrelsen og 2 suppleanter.

Hele bestyrelsen er iflg. vedtægter valgt for en periode frem til næste generalforsamling, som er i dag den 28. april 2009. D.v.s. alle i bestyrelsen er på valg igen og der skal vælges 5 til 7 medlemmer til bestyrelsen samt 2 suppleanter. Der er mulighed for at opstille til bestyrelsen, for alle medlemmer af GF Poppelen pr. d. 28. april.

Denne årsberetning vil i denne omgang være anderledes, end en normal årsberetning, da vi i bestyrelsen vælger at fokusere på, hvad vi har beskæftiget os med fra 21. oktober 2008 og frem til generalforsamlingen.

Vi starter med lidt statistik. Den ekstra ordinære generalforsamling blev afholdt den 21. oktober. På det tidspunkt var der 291 husejere. Efterfølgende er der kommet en del husejere til. Pr. 1. december blev vi yderligere 102 ejere og pr. 1. februar var vi i alt 500 husejere. Hvis tidsplanen holder og det ser den ud til, vil vi pr. 1. Maj 2010 være 761 husejere. Det ser på nuværende tidspunkt ud til at husene står færdig før tid

og husejerne får mulighed for at overtage dem i takt med at husene bliver færdig, hvis de vil.

Bestyrelsens opgaver:

Vi havde vores første bestyrelsesmøde i november, hvor vi startede med at tage hul på de opgaver og aftaler som vi overtog fra den midlertidige grundejerforening/ Lalandia. Der ud over gik vi også i gang med at danne os et overblik over de vedtægter som GF Poppelen har.

Af aftaler som vi overtog fra Lalandia er der følgende:

- Service- & administrationsaftale med Lalandia Billund A/S
- Opsyn med feriebyen
- Levering af tv-pakke, og internet
- Servicering af fælles legepladser etc.
- Insekt- & skadedyrsbekæmpelse
- Bortskaffelse af genanvendeligt affald
- Servicering af bom-anlæg
- Slamsugning
- Forsikringer (huse, indbo, udlejning, legepladser o.s.v.)

Der ud over har vi arbejdet med følgende:

- Regnskab og budget
- Overdragelse af fællesarealer
- Legepladser
- Hjemmeside til GF Poppelen
- Forespørgelser fra medlemmer: Bl.a. Fliser og markiser, ejendomsvurderinger og nøgler.
- Pris for internet i husene
- Samarbejde med GF Skansen (Grundejerforeningen i Rødby Lalandia).
- Generalforsamlingen 2009
- Skiltning i området
- Samarbejde med Lalandia Billund
- Vedtægterne i GF Poppelen
- Hvad høre ind under GF Poppelens ansvarsområde og hvad gør ikke.

Alle aftaler og opgaver har vi gennemgået, for at lave en prioriteringsliste, som bestyrelsen fremadrettet kan bruge til at være sikker på at alle aftaler og opgaver bliver gennem.

For os i bestyrelsen er det meget vigtigt at vi driver GF Poppelen på en enkel, overskuelig og professionel måde, som er til gavn for alle medlemmer af grundejerforeningen, både socialt, fagligt og økonomisk.

Vi vil løbende lave pris kontrol med diverse aftaler, for at være sikker på at prisen er fair og rimelig i forhold til markedet.

Nedenfor uddybes kort de aftaler vi har i FG Poppelen og de opgaver vi har beskæftiget os med siden overtagelsen.

Service- & administrationsaftale med Lalandia: Aftalen er fast indtil 30. april 2010 og dækker bl.a. følgende områder: vedligeholdelse af alle udendørsområder, administrative opgaver for GF Poppelen, så som opkrævning af kontingent, bogføring/regnskab i samarbejde med kassereren.

Opsyn med feriebyen: Aftalen er indgået med Lego Security og der er 3 mdr. opsigelse.

Levering af tv-pakke: Aftalen er p.t. indgået med Syd-energi og er fast indtil 01. maj 2011. Dog med mulighed for udskiftning af kanaler 1 gang årligt i april.

Vi har haft forhandlinger med Syd-Energi om en alternativ tv-pakke, men vi har i Bestyrelsen valgt at beholde den nuværende tv-pakke, da en større tv-pakke, hvor der var børneprogrammer med, ville hæve kontingentet med kr. 447,00 pr. kvartal. Det mente bestyrelsen ikke var fornuftigt på nuværende tidspunkt.

Servicering af legepladser: Alle legepladser skal være godkendt som legeplads og der skal være løbende kontrol med dem, m.h.t. vedligeholdelse og området skal være forsikret.

Bortskaffelse af genanvendeligt affald: Aftalen er med Marius Pedersen A/S og udløber d. 31. december 2009

Servicering af bom-anlæg: Aftalen er med Lalandia Billund og udløber d. 30. april 2010

Slamsugning: Aftalen er med Lalandia Billund, som benytter underleverandør efter behov.

Insekt- & skadedyrsbekæmpelse: Aftalen er med Hejnsvig Skadedyr Service og udløber d. 31. december 2009. Vi har allerede været ude og indhente nyt tilbud fra anden leverandør og afventer tilbud.

Forsikringer: Vi har valgt at benytte en forsikringsmægler, som på nuværende tidspunkt har givet os en besparelse på vores forsikringer fra 2010 på

kr. 55.000 pr. år inkl. deres honorar, hvis vi binder aftalen i 5 år. Gennemsnitlig svare det til at et hus på 100 m², betaler kr. 527,00 i forsikring for indbo-, lejerskade- og bygnings-forsikring. Alt administration af skader foretages af Lalandia i samarbejde med forsikringsmæglerne Opal-Danmark (Der er en selvrisiko på lejerskader på kr. 858). De forsikringer vi har tegnet i GF Poppelen, er:

- Fritidshus forsikring, m. lejerskadeforsikring
- Erhvervsansvarsforsikring der bl.a. dækker legepladser og fællesarealer og
- Bestyrelsesansvarsforsikring.

Ud over de aftaler vi har nævnt ovenfor, arbejder vi med følgende opgaver.

Regnskab og budget: Vi har overtaget og gennemgået regnskab fra Lalandia for GF Poppelen. Fremover står vi selv for kontrol og gennemgang af regnskab. Alt det administrative arbejde der er ved regnskabet, udfærdiges af administrationen hos Lalandia billund. Regnskab og budget udføres i samarbejde med kassereren og bestyrelsen.

Overdragelse af fællearealer: Vi har fået overdraget nogle af fællearealerne løbende i takt med af de forskellige områder er blevet færdige, men p.g.a. vinter perioden, er der en del af områderne som først bliver endelig færdiggjort i løbet af foråret. Er der nogle medlemmer som har bemærkninger til fællesarealerne, beplantningerne, veje, stier, belysning o.s.v. er I meget velkommen til at kontakte den ansvarlige fra bestyrelsen (pt. Knud Lambertsen), så sørger vi for at finde en løsning under hensyn tagende til beplantnings regulativet.

Hjemmeside: Vi arbejder på at få oprettet en hjemmeside for GF Poppelen. Den er under vejs, men indtil vi kan præsentere hjemmesiden, kan vi benytte følgende link, hos Lalandia: www.lalandia.info/billund under menupunktet "Grundejerforeningen Poppelen"

Her vil bestyrelsen ligge meddelelser ud, så som regnskab, budget, hvad arbejder vi med i bestyrelsen, afgørelser vedtaget i bestyrelsen og nyheder.

Forespørgelser fra medlemmerne:

- Fliser og markiser. Der har været en del forespørgsler på opsættelse af markiser og lægning af fliser. Det lyder meget enkelt, men opgaven er ikke så nem og lige til, som vi ellers skulle tro. For det første har Billund og Vejle komme besluttet at der ikke må opsættes markiser. Der ud over har

kommunerne lavet nogle regler om fliser, som vi i bestyrelsen skal holde os indenfor og det arbejder vi på at få færdig hurtigst muligt. Grunden til at hver husstand ikke må ligge fliser efter eget behov, skyldes at det er et vandaflednings område. Der ud over skal det være ensartet og pænt og grundejerforeningen har fået til opgave at administrere denne del. Derfor er vi ved at få udarbejdet et oplæg til lægning af fliser for hver hustype. Oplægget skal godkendes af service afdelingen hos Lalandia, da de skal godkende belægningen, så det ikke bliver dyre at vedligeholde hele området. Til sidst indhenter vi nogle tilbud fra forskellige firmaer, for at få en god pris for lægning af fliser. Hver enkel husstand kan efterfølgende selv vælge om de vil have flisebelægning eller ej.

- Brugen af internettet i vores egne huse har været fastsat til kr. 30,00 pr. dag. Dette beløb mente vi i bestyrelsen var for højt og har derfor haft forhandlinger med Lalandia og fået nedsat prisen til kr. 15,00 pr. dag for ejere og stadig kr. 30,00 for lejer.

Samarbejde med GF Skansen. Vi har skabt en kontakt til vores "storesøster" i Rødby og vi tror på at der med tiden kan opnås en del fordele ved at vi alt i alt udgør ca. 1.500 huse når det hele er færdig i 2010. Samarbejdet vil blive udvidet i de kommende år.

Samarbejde med Lalandia. Vi er ved at få defineret grundejerforeningens ansvarsområder ud fra vores vedtægter. Ved samme lejlighed, arbejder vi også med at få defineret vores samarbejde med Lalandia. Det vil blive mere og mere præciseret i tiden der kommer.

Vedtægterne i GF Poppelen. Dette er et af de punkter vi har brug og kommer til at bruge allermost tid på. Det skyldes selvfølgelig at det er grundejerforeningens regler som vi i bestyrelsen skal følge og forholde os til. For bedre at kunne definere GF Poppelens regler, er vi gået i gang med at definere de ansvarsområder som GF Poppelen dækker og ikke dækker. Dette har vi indtil videre gjort i samarbejde med GF Skansen og på vores bestyrelsesmøder. Når vi har defineret ansvarsområderne på en enkel og overskuelig måde, vil vi lægge det ud på vores hjemmeside.

Alt dette har vi beskæftiget os med indtil videre og bestyrelsen vil også fremover beskæftige sig med ovennævnte punkter og de nye opgaver, som vedrører bestyrelsen.

Afslutning:

Til sidst vil bestyrelsen gerne takke for et godt samarbejde med Lalandia, KPMG, Billund og Vejle kommune samt øvrige samarbejdspartnere i løbet af det forgangne år. Ligeledes vil vi gerne takke for den kontakt vi har haft med husejerne, siden vi startede og opfordre alle nuværende og kommende husejere til at kontakte bestyrelsen, hvis I har spørgsmål eller forslag til forbedringer, som kan komme til gavn for alle i GF Poppelen og som selvfølgelig vedrører grundejerforeningen.